

Scuola di Notariato dello Stretto

“SALVATORE PUGLIATTI”

Corso di Diritto Civile 2015/2016

Docente: Prof. Raffaele TOMMASINI

TEMA N° 9

Tizio ha intenzione di acquistare un importante immobile in Roma, piazza di Spagna, attualmente locato alla Alfa S.r.l. ,importante società tessile che vi gestisce un negozio di abbigliamento, per il prezzo di euro 2.000.000.

Tizio si reca dal Notaio Romolo Romani al quale fa presente:

- che l'immobile è stato acquistato da Primo e da Secondo, in ragione della quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno, per atto di compravendita nel 1990 ;
- che Primo, coniugato in separazione dei beni con Prima dalla quale ha recentemente avuto due gemelli , ha conferito in fondo patrimoniale la proprietà in ragione della quota di $\frac{1}{2}$ dell'immobile medesimo nel 2000; nel suddetto fondo patrimoniale risulta inserito, come unico elemento derogatorio al modello legale, una clausola in virtù della quale le parti hanno convenuto che, “se legislativamente ammesso, sarà possibile alienare i beni costituiti in fondo anche senza autorizzazione giudiziale”;
- che Caio, coniugato in regime di comunione legale dei beni ma senza figli, con atto in Notar Peloro del 30/1/2008, ha destinato la proprietà in ragione della quota di $\frac{1}{2}$ di sua titolarità al sostentamento universitario di suo nipote Svogliato che, dopo essere stato bocciato per quattro anni di seguito agli esami di maturità classica, ha finalmente deciso di abbandonare temporaneamente gli studi e dedicarsi all'allevamento di cavalli in un podere da poco acquistato sui colli Euganei;
- che Tizio intende destinare l'immobile da acquistare alla famiglia di fatto costituita da lui, da Caio e da Angelo, bimbo che Caio ha da pochi mesi avuto negli Stati Uniti utilizzando un ovulo di Presti, cittadina americana, e sfruttando la tecnica del c.d. “utero in affitto” di Maman, cittadina indonesiana; Tizio precisa che, ove non fosse possibile attuare tale proposito, intende comunque destinare l'immobile da acquistare all'educazione, agli studi e a tutte le esigenze di vita di Angelo per un periodo di 80 anni;
- che la Alfa s.r.l., che versa in una situazione economica non florida, è disponibile a “consentire” l'acquisto di Tizio dietro pagamento di un corrispettivo di euro 100.000.

Il candidato, assunte le vesti del notaio Romolo Romani, nel presupposto che siano presenti tutti i soggetti legittimati ad intervenire e siano state rilasciate le autorizzazioni eventualmente necessarie, rediga l'atto richiesto e motivi le soluzioni adottate.